

股票代码：000931 股票简称：中关村 公告编号：2004-003

## 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司 第二届董事会2004年度第二次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

公司第二届董事会于 2004 年 2 月 24 日以通信表决方式召开了 2004 年度第二次临时会议。会议召开程序符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。应到董事 14 名，实到董事 13 名，经与会董事认真讨论研究，形成以下决议：

### 一、审议通过关于修改《公司章程》的议案

(1) 第十九条原为：公司经批准发行的普通股总数为 67,484.694 万股，成立时向发起人发行 30,000 万股。其中：向北京住宅开发建设集团总公司发行 27,000 万股，占公司可发行普通股总数的 40%.....向四通集团公司发行 300 万股，占公司可发行普通股总数的 0.44%。.....

现修改为：公司经批准发行的普通股总数为 67,484.694 万股。其中国有法人股和境内法人股股东为：北京住总集团有限责任公司，27,000 万股，占公司发行在外普通股总数的 40.01%；北京市国有资产经营有限责任公司 1,100 万股，占公司发行在外普通股总数的 1.63%；北京市新技术产业发展服务中心 500 万股，占公司发行在外普通股总数的 0.74%；北京实创高科技发展总公司 500 万股，占公司发行在外普通股总数的 0.74%；联想集团控股公司 300 万股，占公司发行在外普通股总数的 0.44%；北京北大方正集团公司 300 万股，占公司发行在外普通股总数的 0.44%；武汉国际信托投资公司 180 万股，占公司发行在外普通股总数的 0.27%；黄河证券有限责任公司 120 万股，占公

司发行在外普通股总数的 0.17%。

公司成立后，经北京市人民政府批准，向公司发起人股东北京住宅开发建设集团总公司定向增发股份 18,742.347 万股，用以同琼民源社会公众股股东所持 18,742.347 万股琼民源股份等量换股。自 1999 年 6 月 28 日换股工作完成之日起，原琼民源社会公众股股东全部成为公司社会公众股股东。

(2) 第二十条原为：公司的股本结构为：普通股 67,484.694 万股，其中发起人持有 30,000 万股，占公司可发行普通股总数的 44.45%；社会公众股 37,484.694 万股，占公司可发行普通股总数的 55.55%。

现修改为：公司的股本结构为：普通股 67,484.694 万股，其中：国有法人股 29,700 万股，占公司发行在外行普通股总数的 44.01%；境内法人股 300 万股，占公司发行在外普通股总数的 0.44%；社会公众股 37,484.694 万股，占公司发行在外普通股总数的 55.55%。

(3) 第一百三十四条原为：公司董事会可以运用累计净额不超过公司净资产百分之三十的资产进行抵押。

公司不得为本公司的股东、股东的控股子公司、股东的附属企业或个人债务提供担保。

公司为上述公司、个人以外的法人提供担保必须经董事会讨论，单笔金额不超过公司净资产百分之二十的，公司股东大会授权董事会决定；超过上述标准的，经董事会审议通过后，需报股东大会批准。

现修改为：公司董事会可以运用累计净额不超过公司净资产百分之三十的资产进行抵押。

公司不得为本公司的股东、股东的控股子公司、股东的附属企业，本公司持股百分之五十以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供债务担保，不得直接或间接为资产负债率超过百分之七十的被担保

对象提供债务担保。公司对外担保总额不得超过公司净资产的百分之五十。

公司为上述公司、个人以外的法人提供担保必须经董事会讨论，单笔金额不超过公司净资产百分之二十的，公司股东大会授权董事会决定；超过上述标准的，经董事会审议通过后，需报股东大会批准。

(4)第一百四十二条原为：董事会会议应当由二分之一以上的董事出席方可举行。每一董事有一票表决权。董事会做出决议，必须经全体董事的过半数通过。

现修改为：董事会会议应当由二分之一以上的董事出席方可举行。每一董事有一票表决权。

对外担保事项应当取得全体董事三分之二以上签署同意，或经股东大会批准，对于其他审议事项，董事会做出决议必须经全体董事半数以上签署同意通过生效。

二、审议通过关于为北京建工集团有限责任公司 4,000 万元贷款提供续保的议案

### 1、担保情况概述

公司决定为北京建工集团有限责任公司在中国建设银行北京月坛支行额度为 4,000 万元人民币、期限 2 年流动资金贷款继续提供担保。

### 2、被担保人基本情况：

北京建工集团有限责任公司（以下简称：北京建工集团）

注册地点：北京市宣武区广莲路 1 号

法定代表人：孙维林

经营范围：工业与民用建设项目工程总承包；房地产开发经营；建筑工程设计；建筑设备安装；建筑技术开发、技术咨询等。

与上市公司关系：合作关系

资产总额：16,821,938,745.21 元

负债总额：14,191,853,662.74 元

其中：短期借款：3,956,432,730 元

长期借款：137,040,000 元

一年内到期的长期负债：无

净资产：2,414,454,022.02 元

主营业务收入：6,199,322,182.65 元

利润总额：66,645,512.69 元

净利润：44,338,917.07 元

信用等级：AAA 级

以上北京建工集团财务指标依据 2003 年第三季度报告提供。

### 3、董事会意见

截止 2004 年 2 月 19 日 ,我公司为北京建工集团担保总额为 24,332 万元 ,该集团为我公司担保总额为 30,000 万元。公司董事会认为公司与北京建工集团已形成互保合作关系 ,此笔担保不会给我公司带来较大风险。北京建工集团资产负债率超过 70% ,且公司对外担保总额超过净资产 50% ,违反了中国证监会证监发 ( 2003 ) 56 号文的规定。以上违规部分是在《通知》发布前形成的 ,公司对此非常重视 ,以第二届董事会 2003 年度第七次临时会议公告的关于公司担保问题《整改报告》为原则 ,积极按照证监会要求清理整顿违规担保 ,有效控制或有风险。

### 4、累计对外担保数额及逾期担保数额

截止至 2004 年 2 月 19 日 ,公司本部累计对外担保金额为 103,127

万元；对直接及间接联营、参股公司的担保金额为 422,000 万元。控股子公司累计对外担保金额为 1,000 万元。

截止至 2004 年 2 月 19 日，公司本部累计对外逾期担保金额为 25,495 万元；对直接及间接联营、参股公司的逾期担保金额为 27,000 万元。控股子公司累计对外担保金额为 1,000 万元。

### 三、审议通过关于转让三家参股公司股权的议案

根据公司第二届董事会 2004 年度第一次临时会议审议通过的《资产处置方案》精神，公司决定转让以下参股公司股权。董事会认为本次股权转让有助于公司瘦身减负、盘活资产，回收资金。

**此次股权转让并未构成关联交易，股权转让协议尚未签署。**

与会董事全票通过此次股权转让事项，独立董事认为股权转让不存在法律障碍，协议转让价格公允，未发现内幕交易或关联交易，没有损害部分股东权益或造成公司资产流失。

#### 1、审议通过转让北京科技园建设股份有限公司股权

##### (1) 交易概述

公司决定将所持北京科技园建设股份有限公司（以下简称“北科建公司”）6,000 万发起人法人股（占其总股本 4.62%）按法定程序转让给该公司股东北京国有资产经营有限责任公司（以下简称“北京国资公司”），每股转让价格为 1.10 元，转让价款总计 6,600 万元。此次转让完成后，我公司不再持有北京科技园建设股份有限公司股权。

##### (2) 交易对方情况介绍

北京国资公司系 2001 年由北京国有资产经营公司改制成立的国有独资公司，注册地址为北京市西城区金融大街富凯大厦 B 座 16 层，法定代表人李爱庆，注册资本金 50 亿人民币，税务登记证号：110102400592164000。公司主要从事授权范围内的国有资产经营管理，

包括国有（股）权管理，融资与投资，产（股）权的收购、兼并与转让、资产托管等业务，为北科建公司第四大股东。北京国资公司持有我公司 1,100 万股国有法人股（占总股本 1.63%），不具备实质控制力，与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联。北京国资公司（本部）预计截止 2003 年 12 月 31 日资产总额 983,372 万元，净资产 894,372 万元。

### （3）交易标的基本情况

北科建公司系我公司于 1999 年参与发起设立的，注册地址为北京市北三环中路 229 号，法定代表人刘贵堂，注册资本 13 亿元，主要从事基础设施开发、建设；房地产开发，销售商品房等业务。

截止 2003 年 6 月 30 日，北科建公司资产总额 495,457 万元，负债总额 356,336 万元，净资产 139,121 万元，2003 年 1-6 月主营业务收入 15,396 万元，主营业务利润 1,562 万元，净利润 131 万元（未经审计）。

我公司本次转让的北科建公司股权未设定担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情况。同时，该项股权未涉及诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

### （4）交易合同的主要内容及定价情况

#### ①收购、出售资产协议的主要条款

此次股权转让交易金额为 6,600 万元，扣除我公司尚欠北京国资公司款项 13,011,809.05 元后，北京国资公司自股权转让协议签署后三日内付清全部价款 52,988,190.95 元。我公司收到该转让款后将全部用于偿还银行贷款。

#### ②定价情况

双方在友好协商的基础上制定了协议转让价格。截止 2003 年 12

月 31 日，北科建公司每股净资产为 1.07 元，转让价格在每股净资产基础上溢价 2.79%，达成转让价格每股 1.10 元。

### (5) 出售股权的目的和对公司的影响

此次股权转让有助于公司盘活存量资产，缓解资金压力，预计可节省财务费用 300 万元/年，加上股权转让收益预计可增加利润约 900 万元。

## 2、审议通过转让上海四通国际科技商城物业公司股权

### (1) 交易概述

公司决定将对上海四通国际科技商城物业公司（以下简称“上海四通商城”）的 2,450 万元投资（占其总股本 30.625%）按法定程序转让给北京中关村开发建设股份有限公司（以下简称“中关村建设公司”），转让价款总计 29,965,537.85 元，该公司现有股东放弃优先受让权。此次转让完成后，我公司不再持有上海四通国际科技商城物业公司股权。

### (2) 交易对方情况介绍

中关村建设公司系我公司于 2000 年发起设立的，为我公司之参股子公司。该公司注册地址为北京市海淀区中关村南大街 32 号，法定代表人为王云龙，注册资本金 40,000 万元，税务登记证号码：110108722611794。该公司主要从事房地产开发、施工总承包、专业承包、市政工程等业务。

截止 2003 年 9 月 30 日，中关村建设公司资产总额为 4,270,649,887.16 元，净资产 421,674,481.34 元，2003 年 1~9 月主营业务收入 1,343,565,441.81 元，主营业务利润 128,050,343.32 元，净利润 14,956,983.10 元（未经审计）。

### (3) 交易标的基本情况

上海四通商城成立于 1993 年，系非公司企业法人。2000 年我公司受让 2,450 万元出资后，成为其第一大股东。该公司注册地址为上海市中山北路 2923 号，法定代表人：王云龙，注册资本 8,000 万元，主要从事房地产开发等业务。

截止 2003 年 12 月 31 日，上海四通商城资产总额 431,975,391.72 元，负债总额 351,975,391.72 元，净资产 80,000,000 元，主营业务收入 0 元，主营业务利润 0 元，净利润 0 元。（未经审计）

我公司本次转让的上海四通商城股权未设定担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情况。同时，该项股权未涉及诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

#### （4）交易合同的主要内容及定价情况

①转让价款：根据具有证券从业资格的上海财瑞资产评估有限公司为本次交易出具的沪财瑞评报（2004）第 3-013 号中的评估结果（评估基准日期为 2003 年 11 月 30 日）：上海四通商城净资产评估价值为 97,846,654.19 元，我公司权益部分为 29,965,537.85 元。

②支付方式：本次股权转让分两笔支付，首笔款项在股权转让协议签订之日起 5 日内，中关村建设公司支付 1,000 万元；尾款于 2004 年 6 月 30 日之前支付完毕，支付尾款部分从股权转让协议签订日至余款付清之日按中国人民银行同期贷款利率 5.31% 计算资金占用费。

#### （5）本次交易对公司的影响

本次交易有助于公司收缩战线，回收资金，预计可获得股权出让收益 5,465,537.85 元。

### 3、审议通过转让北京城市铁路股份有限公司股权

#### （1）交易概述

公司持有北京城市铁路股份有限公司（以下简称“城铁公司”）

60,000 万发起人法人股, (占其总股本 23.07%), 目前实际出资 27,200 万元。我公司决定将已履行出资义务的 27,200 万股按法定程序转让给该公司控股股东北京地铁集团有限责任公司(以下简称“地铁集团”), 每股转让价格为 1.00 元, 转让价款总计 27,200 万元。对于尚未履行出资义务的 32,800 万股, 我公司放弃出资, 由北京地铁集团有限责任公司出资到位。此次转让完成后, 我公司不再持有北京城市铁路股份有限公司股权。我公司按股权比例为城铁公司提供的 54,000 万元贷款担保也将随之解除。

### (2) 交易对方情况介绍

地铁集团系由北京地下铁道总公司及其所属企业所持的国有资产于 2001 年成立的国有独资公司, 注册地址为北京德胜门西大街甲 5 号, 法定代表人王德兴, 注册资本金 251,773.50 万元, 税务登记证号码: 110102101124184000。该公司主要从事北京市地铁建设等业务, 为城铁公司控股股东, 与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联。

截止 2003 年 12 月 31 日, 地铁集团资产总额 826,088 万元, 净资产 764,911 万元, 2003 年主营业务收入 52,517 万元, 主营业务利润 -6,934 万元, 净利润 6,168 万元。

### (3) 交易标的基本情况

城铁公司系我公司于 1999 年参与发起设立的, 注册地址为北京市西城区阜外大街 11 号国宾写字楼, 法定代表人王灏, 注册资本 26 亿元, 主要从事城市铁路建设、运输、经营管理等业务。

截止 2002 年 6 月 30 日, 城铁公司资产总额 441,364 万元, 负债总额 226,967 万元, 净资产 214,397 万元, 无营业收入及利润(未经审计)。

我公司本次转让的城铁公司股权未设定担保、抵押、质押及其他

任何限制转让的情况。同时，该项股权未涉及诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

#### (4) 交易合同的主要内容及定价情况

##### ①收购、出售资产协议的主要条款

此次股权转让交易金额为 27,200 万元，地铁集团自股权转让协议签署后三日内付清全部价款。我对城铁公司尚未履行的 32,800 万元出资义务，由地铁集团出资到位。我为城铁公司提供的 54,000 万元贷款担保，将转为由地铁集团或其指定的其他公司提供担保，解除我担保责任。我收到该转让款后将全部用于偿还银行贷款。

##### ②定价情况

双方在友好协商的基础上制定了协议转让价格。截止 2003 年 12 月 31 日，城铁公司每股净资产为 1.00 元，以此为基础达成转让价格每股 1.00 元。

#### (5) 出售股权的目的和对公司的影响

此次股权转让有助于公司回收资金偿还贷款、减轻财务负担，预计可节省财务费用 2,000 万元/年，或有负债减少 54,000 万元。出让股权后，我将从 2004 年起停止享受该项投资补贴 2,448 万元/年。

#### 4、审议通过关于召开 2004 年第一次临时股东大会的议案

我决定于 2004 年 3 月 30 日（周二）在北京湖北大厦（北京海淀区中关村南大街 36 号）召开公司 2004 年第一次临时股东大会。

特此公告

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董 事 会

二 00 三年二月廿六日